

ITS FINCAS · ITS MUEBLES · ITS VIDRIO · ITS BODEGAS

ITS FINCAS

SOFTWARE PARA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

Fincas-ITS es un programa diseñado para el sector de la Administración de Fincas que funciona en entornos Microsoft.

El manejo de la aplicación ha sido estudiado para ser lo más sencillo e intuitivo posible, sin sacrificar por ello la potencia del programa.

Permite una total integración del teclado y del ratón.

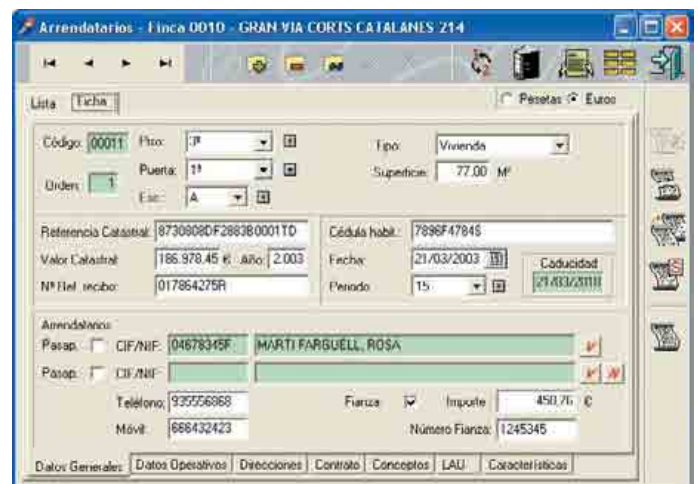
A lo largo de toda la aplicación el usuario podrá previsualizar los procesos antes de realizarlos y deshacerlos una vez hechos.

Es un programa multiempresa, por lo que podremos definir varias empresas sin que interactúen entre ellas.

Está compuesto por diversos módulos completamente integrados entre si. Estos módulos son: horizontal, vertical, cartera, contabilidad, facturación, cartera de pagos, gestión de avisos, liquidaciones de vertical, resúmenes de propietarios, liquidaciones de horizontal y seguridad.

Es un programa en continuo desarrollo.

El servicio de atención al cliente es una de nuestras máximas calidades, estableciéndose un trato directo entre el cliente y el programador. Siempre que las características técnicas del cliente lo permitan, las actualizaciones de software y la minería de datos (modificaciones de la información de la base de datos) se realizan remotamente, por lo que el servicio prestado es rápido y transparente al usuario.



MÓDULO DE VERTICAL

Módulo previsto para la gestión de alquileres, tanto de pisos como de locales o parkings.

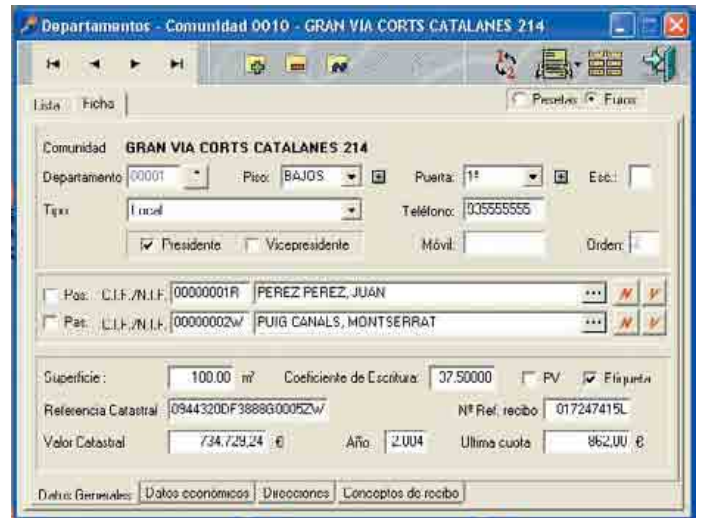
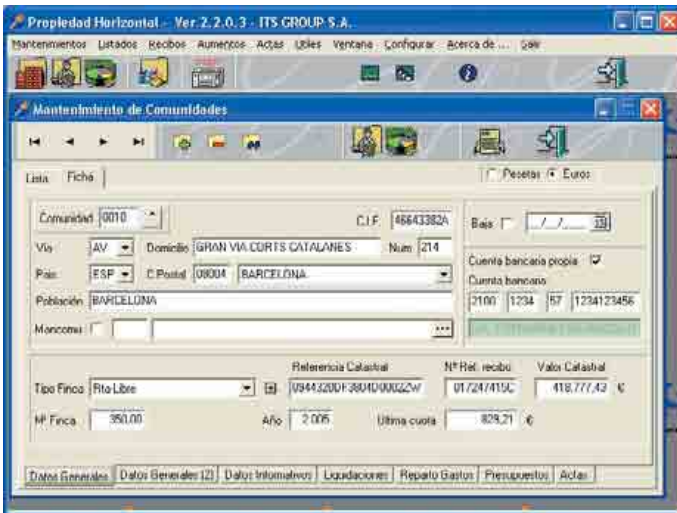
- Mantenimientos de **fincas, arrendatarios, propietarios y comunidades de bienes**.
- Creación de **aumentos** sobre los arrendatarios: actualización automática del IPC, aumentos IBI y aumentos LAU, generando las notificaciones correspondientes a esos aumentos. Creación de atrasos sobre meses anteriores a la aplicación del aumento.
- Completo bloque de **listados** fijos. Listados de etiquetas. Definición de listados personalizados por parte del usuario.
- Generación de los **contratos** de arrendamiento sobre los impresos oficiales. Integración con Microsoft Word para modificar e imprimir la hoja de las condiciones anexas facilitada por el Colegio de Administradores.
- Gestión de **pisos libres**. Mantenimiento de pisos libres permitiendo consultar rápidamente sus características físicas y su estado de conservación. Búsqueda de pisos por zona y por importe. Mantenimiento de personas interesadas. Relación automática de pisos en cartera con personas interesadas. Alta y mantenimiento de agendas de los comerciales. Creación de estadísticas.
- Control de la **caducidad de los contratos** de los arrendatarios y de la **caducidad de la cédula de habitabilidad** de los departamentos.
- Enlazando con cartera, gestión de la cartera de **recibos** correspondientes al alquiler.

- Introducción de **gastos e ingresos** para la realización de los informes para los propietarios. Enlaza con contabilidad y su entrada de asientos múltiples.
- Realización de **informes** para los **propietarios** donde se reflejan los cobros y los gastos efectuados en cada finca en el periodo seleccionado. Si un propietario tiene varias fincas se realiza una hoja **resumen** para totalizar. Generación automática de los honorarios del administrador.
- Listado de **talones** para pagar a los propietarios. Generación de soporte magnético con las **transferencias** a efectuar de los resúmenes de movimientos de cada propietario.
- Posibilidad de emitir recibos e informes con un **logotipo propio** de cada propietario, simulando ser una empresa independiente.
- Definición de políticas de **seguridad**. Asignación a cada usuario o grupo de usuarios las opciones de menú concretas que podrán ejecutar.

MÓDULO DE HORIZONTAL

Módulo previsto para la administración de comunidades.

- Mantenimiento de **comunidades** y de sus **departamentos**. Definición de los gastos imputables relacionándolos con su forma de reparto. Posibilidad de creación de múltiples formas de reparto. Asignación a cada departamento del coeficiente de reparto que le corresponde para cada forma de reparto. Posibilidad de definir cuentas bancarias propias para cada comunidad.



- Creación de **presupuestos**. Listado desglosado del presupuesto con el importe que corresponde a cada departamento. Cálculo de la nueva cuota a partir de ese presupuesto. Posibilidad de creación de atrasos. Comparativas entre el gasto real a una fecha determinada y el importe presupuestado.
- Gestión de **convocatorias** y **actas**. Integrado con Microsoft Word. A partir de plantillas definidas por el usuario permite la creación de las cartas de convocatoria de reunión y la redacción posterior del acta. Histórico de reuniones por comunidad.

- Posibilidad de **diferenciar** para cada comunidad el conjunto de los ingresos y los gastos en **grupos** diferentes y asignarlos a liquidaciones diferentes. De esta manera no se mezclan los movimientos correspondientes a los gastos generales con los movimientos referentes a una derrama de obras o el fondo de reserva. Pueden definirse diferentes grupos de fondos de reserva.
- Definición de políticas de **seguridad**. Asignación a cada usuario o grupo de usuarios las opciones de menú concretas que podrán ejecutar.



MÓDULO DE CARTERA

Cobro e impago de recibos de los módulos de horizontal y de vertical, tanto parcialmente como en su totalidad. Generación de **soportes magnéticos** para banco. Recepción de soportes bancarios de devolución. Creación de informes sobre los recibos. Emisión de **cartas de reclamación** de recibos pendientes.

MÓDULO DE FACTURACIÓN

Creación de **facturas** por trabajos realizados a propietarios, comunidades o cualquier otro cliente. Listado de dichas facturas. Pase a contabilidad.

MÓDULO DE AVISOS

Gestión de **avisos** donde se pueden registrar las incidencias que se produzcan en cada finca o comunidad. Introducción de presupuestos para la realización de la obra. Asignación a un industrial. **Seguimiento del desarrollo** de la incidencia hasta su finalización. Listado de informes de las incidencias agrupados por comunidad, finca, departamento, fecha o industrial. Estadísticas. Recordatorio automático de temas pendientes.

MÓDULO DE CONTABILIDAD

Permite llevar un control total de la contabilidad del propio administrador y de las fincas administradas. Entrada de asientos múltiples. Posibilidad de trabajar en tiempo real o usando un borrador. Modificación de movimientos en el histórico y recálculo automático de saldos. Actualización de movimientos por procedencias. Herramienta de búsqueda de movimientos por importe. Listado del libro registro de IVA tanto del administrador como de propietarios, comunidades de bienes y comunidades de horizontal. Generación de los modelos 110, 190, 300 y 390. Listado información para efectuar los modelos 347 y 184. Certificados de ingresos y gastos para propietarios. Relación de retenciones efectuadas para propietarios y comunidades de bienes. Realización de balances de periodo, balances de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y demás informes contables. Proceso de cierre y apertura. Herramienta de recálculo de saldos. Y todo ello para múltiples empresas.

- Completo bloque de **listados** fijos. Listado de etiquetas. Definición de listados personalizados por parte del usuario.
- Enlazando con cartera, gestión de la cartera de **recibos**. Creación de recibos de provisión de fondos. Alta de **derramas** y creación de sus recibos correspondientes. Creación de **recibos de saldo** para los departamentos que al cierre del periodo de la liquidación de la comunidad tengan un saldo negativo. Creación de recibos de **fondo de reserva**. Creación de recibos de **honorarios** y generación del soporte magnético correspondiente.
- Introducción de **gastos e ingresos** para la realización de los estado de cuentas de la comunidad. Enlaza con contabilidad y su entrada de asientos múltiples.
- Realización de **informes** del estado de cuentas de la comunidad donde se reflejan **los cobros y los gastos** efectuados. Hay tres tipos de informes: situación económica donde se detallan los movimientos de todo el período seleccionado y los movimientos propios del mes en el que se pide el informe, liquidación parcial donde se detallan los movimientos de todo el período seleccionado y liquidación general donde se muestran los movimientos desde el día posterior a la última liquidación efectuada hasta el día solicitado. En este último caso se presentarán tres informes: una hoja detalle de movimientos general de la comunidad, una hoja de detalle separada por cada departamento con sus ingresos y gastos y una hoja final con el detalle de gastos para cada forma de reparto y para cada departamento.